



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1262

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Ψέριμος Δήμου Καλυμνίων και κατηγορία αυτού. 1
- Καθορισμός ορίων, και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίηση του οικισμού α) ΑΒΓΑΡΙΑ Κοινότητας Αβγαριάς του Νομού Ευβοίας. 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός του οικισμού Καλών Δένδρων Κοινότητας Καλών Δένδρων Νομού Σερρών καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ οικ. 610

(1)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Ψέριμος Δήμου Καλυμνίων και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».
2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους αναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.
4. Τα πληθυσμακά στοιχεία υπογραφής της ΕΣΥΕ.

5. Την υπ' αριθ. 8/19/2.12.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την υπ' αριθ. 429/1986 και 315/87 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλύμνου.

7. Το γεγονός ότι ο οικισμός Ψέριμος Δήμου Καλυμνίων έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός με το Π.Δ. 29.880 (ΦΕΚ 694 Δ/8.12.1980) αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια οικισμού Ψέριμος Δήμου Καλυμνίων όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας τοπογραφικό σχεδιάγραμμα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου.

3. Σύμφωνα με το άρθρ. 9 παρ. 3 του Π.Δ. 24.4/3.5.85 (ΦΕΚ 181 Δ) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 10 του ΠΔ 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ) ειδικά διατάγματα που χαρακτηρίζουν παραδοσιακούς οικισμούς και όρους δόμησης αυτών εξακολουθούν και ισχύουν.

α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήνα Πολεοδομίας και ΠΕ της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων Κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 4 Δεκεμβρίου 1986

Ο Νομάρχης

Ι. ΜΑΧΑΙΡΙΔΗΣ

Αριθ. 7815/ΕΠΑ 1401

(2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίηση του οικισμού α) ΑΒΓΑΡΙΑ Κοινότητας Αβγαριάς του Νομού Ευβοίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την υπ' αριθ. 20/1.7.87 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αβγαριάς.

6. Την με αριθ. πρωτ. 5037/ΕΠΑ 797/6.10.87 εισήγηση ΤΠ και ΠΕ προς το ΣΧΟΠ Ν. Ευβοίας.

7. Την υπ' αριθ. 7η γνωμοδότηση του 15ου/87 πρακτικού του ΣΧΟΠ του Νομού Ευβοίας.

8. Το υπ' αριθ. Ηα/2466/25.9.87 έγγραφο του Δασαρχείου Ιστιαίας αποφασίζουμε:

Ι. Κατατάσσουμε τον οικισμό α) ΑΒΓΑΡΙΑ Κοινότητας Αβγαριάς σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.85 Π. Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 181 Δ/3.5.85 στις παρακάτω κατηγορίες:

α) ΑΒΓΑΡΙΑ: Αδιάφορος, Στάσιμος, Συνεκτικός και Μικρός οικισμός.

ΙΙ. Καθορίζουμε: 1) Τα όρια του οικισμού α) ΑΒΓΑΡΙΑ Κοινότητας Αβγαριάς του Νομού Ευβοίας με στοιχεία για τον α) ΑΒΓΑΡΙΑ: (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1) όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευ-

τικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμ. 1:5.000, που έχουν θεωρηθεί από την Προϊσταμένη του ΤΠ & ΠΕ και που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α'. Γενικοί όροι δόμησης.

Ι. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 181Δ/3.5.85 και για τους οικισμούς: α) ΑΒΓΑΡΙΑ αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85 ημέρα Δημοσίευσης του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

Β'. Ειδικοί όροι δόμησης.

Για τον οικισμό α) ΑΒΓΑΡΙΑ Κοινότητας Αβγαριάς τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα, που συνοδεύει την παρούσα, κάθε φορά.

ΙV. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το ΤΠ & ΠΕ (τμήμα Ε.Π.Α.) της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων Κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγχεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85).

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού, καθώς και τις καρτέλες των ειδικών όρων δόμησης που την συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χαλκίδα, 12 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΝΙΚΟΣ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ ②

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΝΕΧΕΣ Π. ΕΛΕΓΓΕΡΟ ΠΤΕΡΥΓΟΝ

| ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΒΓΑΡΙΑ | ΑΠΟΚΟΙΤΗΣ : ΑΒΓΑΡΙΑΣ | ΑΡ. ΕΣΥΕ : 04110101 | ΝΟΜΟΣ : ΕΥΒΟΙΑΣ |
|---|----------------------|---------------------|-----------------|
| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦΟ |
| ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. |
| 1. στέγης μονόκλιτης | 56743 8.6 | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| 2. στέγης δικλιτης | 56743 8.6 | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| 3. στέγης τετρακλιτης | 56743 8.6 | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| 4. δώματος | | | |
| 5. βάθρου | | | |
| Β | 1. κύρια όψη | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| 2. λοιπές όψεις | 56743 8.6 | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| 3. | | | |
| Γ | 1. ονοκτός ακαλύπτος | | |
| 2. ονοκτός καλυμμένος | | | |
| 3. κλειστός | | | |
| 4. σιλό-κλιμακία | | | |
| 5. | | | |
| Δ | 1. εξωστήρι | | |
| 2. εξωτερικός οκάλας | 56743 8.6 | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| 3. δώματος | | | |
| 4. βεράντα (καθισματικό) | 56743 8.6 | 56743 8.6 | 56743 8.6 |
| Ε | Ποσοστό ανοιγμάτων | 30 % | 30 % |
| 1. οριζόντιο πλάτος | | | |
| 2. οριζόντιο πλάτος | | | |
| 3. τοξωτό πλάτος | | | |
| 4. | | | |
| Ζ | 1. τοιχοποιία | | |
| 2. κορμιά | | | |
| 3. περιώδια | | | |
| 4. με κάλτια | | | |
| 5. με φανέλα | | | |
| 6. | | | |
| Η | ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑ | | |
| 1. Επιτρέπεται όλες οι στέγες ημικυλινδρικές και υπό την προϋπόθεση να επιπλέον τους στέγες ανα δύο να έχουν κοινή αέρα (καρμύρες). | | | |
| 2. Σε περίπτωση στέγης με ημικυλινδρικές η επιπλέον να επιπλέον το 30%. | | | |

| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦ. | Β' ΟΡΟΦ. | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|-----------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ |
| 1. γείσο | | | | | |
| 2. κορυζώματα | | | | | |
| 3. παρασάδες | | | | | |
| 4. φουρούσια | | | | | |
| 5. αετώματα | | | | | |
| 6. κοιλώματα | | | | | |
| ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | ΟΚΤΩΟ |

| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦ. | Β' ΟΡΟΦ. | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|-----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ |
| 1. μονόκλιτος ψηλός | | | | | |
| 2. μονόκλιτος χαμηλός | | | | | |
| 3. άλλος τρόπος | | | | | |
| ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | ΟΚΤΩΟ |

ΥΠΟΜΝΗΤΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦ. | Β' ΟΡΟΦ. | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|----------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ |
| 1. ΠΕΤΡΑ | | | | | |
| 2. ΣΩΛΑΣ-ΚΟΝΤΑΜΑ | | | | | |
| 3. ΞΥΛΟ | | | | | |
| 4. ΤΟΥΒΛΟ | | | | | |
| 5. ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ | | | | | |
| 6. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ | | | | | |
| 7. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ | | | | | |
| 8. ΛΑΜΑΡΙΝΑ | | | | | |
| 9. ΣΙΔΗΡΟΣ | | | | | |
| 10. ΧΩΜΑ | | | | | |
| 11. ΓΥΩΣ | | | | | |
| 12. ΜΠΕΤΟΝ ΑΡΜΕ | | | | | |
| 13. ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΠΑΝΤΟΣ ΤΥΠΟΥ | | | | | |

| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦ. | Β' ΟΡΟΦ. | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|-----------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ |
| 0. ΛΕΥΚΟ | | | | | |
| 1. ΜΑΥΡΟ | | | | | |
| 2. ΓΚΡΙΖΟ | | | | | |
| 3. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 4. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 5. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 6. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 7. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 8. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 9. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 10. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 11. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 12. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |
| 13. ΚΑΡΜΥΡΕΣ | | | | | |

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

- ② ΜΑΚΑΡΟΤΟΙΧΟΣ ΧΑΛΗΛΟΣ
- Επιβάλλεται μόνο στις όψεις του δώματος με ύψος ≤ 100 μέτρων.
 - Μονόκλιτος ψηλός επιτρέπεται μόνο όταν κακί χρέη ταχύνονται.
 - Τακνω από τον χαμηλό δώματος επιτρέπεται κτήρια ύψους ημικυλινδρικών χρεώματος.

ΣΥΝΟΔΕΥΣΗ ΤΗΝ 15/12/2012/12-10-87

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε. ΜΟΡΦΑΡΑ

4 Προϊσταμένη 17/12/12

Εργαστήριο

Αρχ. Τ. Μπαρβ. Α' Βαθμ.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΙ ΤΥΠΟΙ ③

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ

| ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | | ΣΥΝΕΚΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΙΓΟΝ | ③ |
|---|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <p>ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΘΕΛΑΡΙΑ ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΑΘΕΛΑΡΙΑΣ ΑΡ. ΕΓΓΕ : 04110101 ΠΛΗΡΩΜΕ : ΕΥΘΕΛΙΑ</p> | | | | | |
| ο/α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦΟΣ | Β' ΟΡΟΦΟΣ | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
| | | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΔΕΠΙΟΜΕΡΕΙΣ |
| A | 1. στέγης μονόκλιτος | 563/43 | 8/4 | 563/43 | 8/4 |
| | 2. στέγης διόκλιτος | 563/43 | 8/4 | 563/43 | 8/4 |
| | 3. στέγης τετράκλιτης | 563/43 | 8/4 | 563/43 | 8/4 |
| | 4. δώματος | | | | |
| | 5. θόλου | | | | |
| B | 1. κύρια όψη | α.β.δ.ε | | | |
| | 2. λοιπές όψεις | α.β.δ.ε | | | |
| | 3. | | | | |
| Γ | 1. ανοιχτός σκάμπος | | | | |
| | 2. ανοιχτός καλυμμένος | | | | |
| | 3. κλειστός | | | | |
| | 4. σταθ-χανιάτι | | | | |
| | 5. | | | | |
| Δ | 1. εξωτερικών | 123/42 | 2,3,12 | | |
| | 2. εξωτερικής σκάλας | 123/42 | | | |
| | 3. δώματος | | | | |
| | 4. | | | | |
| Ε | Ποσοστό ανοιγμάτων | ≤ 30 % | ≤ 30 % | ≤ 30 % | |
| | 1. οριζόντιο πρόξυ | | | | |
| | 2. πνευματικό πρόξυ | | | | |
| | 3. τοξωτό πρόξυ | | | | |
| | 4. | | | | |
| Ζ | 1. ταυροδωτά | | | | |
| | 2. κυρτά | | | | |
| | 3. περσίδωτά | | | | |
| | 4. με καλτία | | | | |
| | 5. με φωνήνη | | | | |
| | 6. | | | | |
| Η | 1. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 2. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 3. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 4. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 5. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 6. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| Θ | 1. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 2. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 3. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 4. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 5. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |
| | 6. ΕΠΙΣΤΑΣΗ | | | | |

| α/α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΙΣΟΓΕΙΟ | Α' ΟΡΟΦ. | Β' ΟΡΟΦ. | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|-----|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ. | ΔΕΠΙΟΜΕΡΕΙΣ |
| 1. | ΥΕΛΟΑ | | | | |
| 2. | ΚΟΡΥΛΩΜΑΤΑ | | | | |
| 3. | ΠΑΡΟΣΤΑΔΕΣ | | | | |
| 4. | ΦΑΡΟΥΣΟΙΑ | | | | |
| 5. | ΑΕΤΩΜΑΤΑ | | | | |
| 6. | ΚΑΜΥΝΩΔΕΣ | | | | |

| Θ | 1. ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ ΨΗΛΟΣ | 2. ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ ΧΑΜΗΛΟΣ | 3. ΆΛΛΟΣ ΤΡΟΠΟΣ | ΟΚΙΤΟΟ |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------|--------|
| | | α.β.γ.δ. | | |

ΥΠΟΜΗΝΙΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|---|---------------|---|---------------------|----|-------------|---|---|---|----|----|----|----|
| 1 | ΠΕΤΡΑ | 5 | ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ | 9 | ΣΙΔΗΡΟΣ | | | | | | | |
| 2 | ΣΟΥΛΣ-ΚΟΝΤΑΜΑ | 6 | ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΟΥΖΑΝΤΙΝΑ | 10 | ΧΩΜΑ | | | | | | | |
| 3 | ΕΥΛΟ | 7 | ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ | 11 | ΓΥΨΟΣ | | | | | | | |
| 4 | ΤΟΥΒΛΟ | 8 | ΛΑΜΑΡΙΝΑ | 12 | ΜΠΕΤΟΝ ΑΡΜΕ | | | | | | | |

| Α | Β | Γ | Δ | Ε | ΣΤ | Ζ | Η | Θ | Ι | Κ | Λ | Μ | Ν | Ξ | Ο | Π | Ρ | Σ | Τ | Υ | Φ | Χ | Ψ | Ω |
|---|---------|---|---------|---|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Α | ΛΕΥΚΟ | Ε | ΟΜΠΡΑ | Ι | ΚΟΚΚΙΝΟ | Ζ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Β | ΜΑΥΡΟ | Ι | ΚΟΚΚΙΝΟ | Ζ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Γ | ΓΡΑΙΣΤΟ | Π | ΜΙΛΕ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Δ | ΟΧΡΑ | Θ | ΚΙΤΡΙΝΟ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

③ ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ ΧΑΜΗΛΟΣ

1. Επιδράσεις μόνο επί όψεως του όρους με ύψος ≤ 100 μέτρα.

2. Μανδρότοιχος ψηλός επιτρέπεται μόνο όταν είναι κρηνη ή πύλη του αντιστήριξης.

3. Πάνω από τον χαμηλό μανδρότοιχο επιτρέπεται κρηνη ή πύλη αντιστήριξης.

④ ΣΤΗΘΑΙΑ

Το στήθος έδωτων και έδωτρες, εκτός από τις έδωτες, επιτρέπεται μόνο από τμήματα έδωτων και έδωτρες που εφάπτονται από έδωτα ή μεταβλητά στοιχεία έδωτων και είναι αυτοτέλεις έδωτες κατάσκευ.

⑤ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Επιτρέπεται μέχρι 30% επιφάνεια ανοιγμάτων ανά όροφο.

③ ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ ΧΑΜΗΛΟΣ

1. Επιδράσεις μόνο επί όψεως του όρους με ύψος ≤ 100 μέτρα.

2. Μανδρότοιχος ψηλός επιτρέπεται μόνο όταν είναι κρηνη ή πύλη του αντιστήριξης.

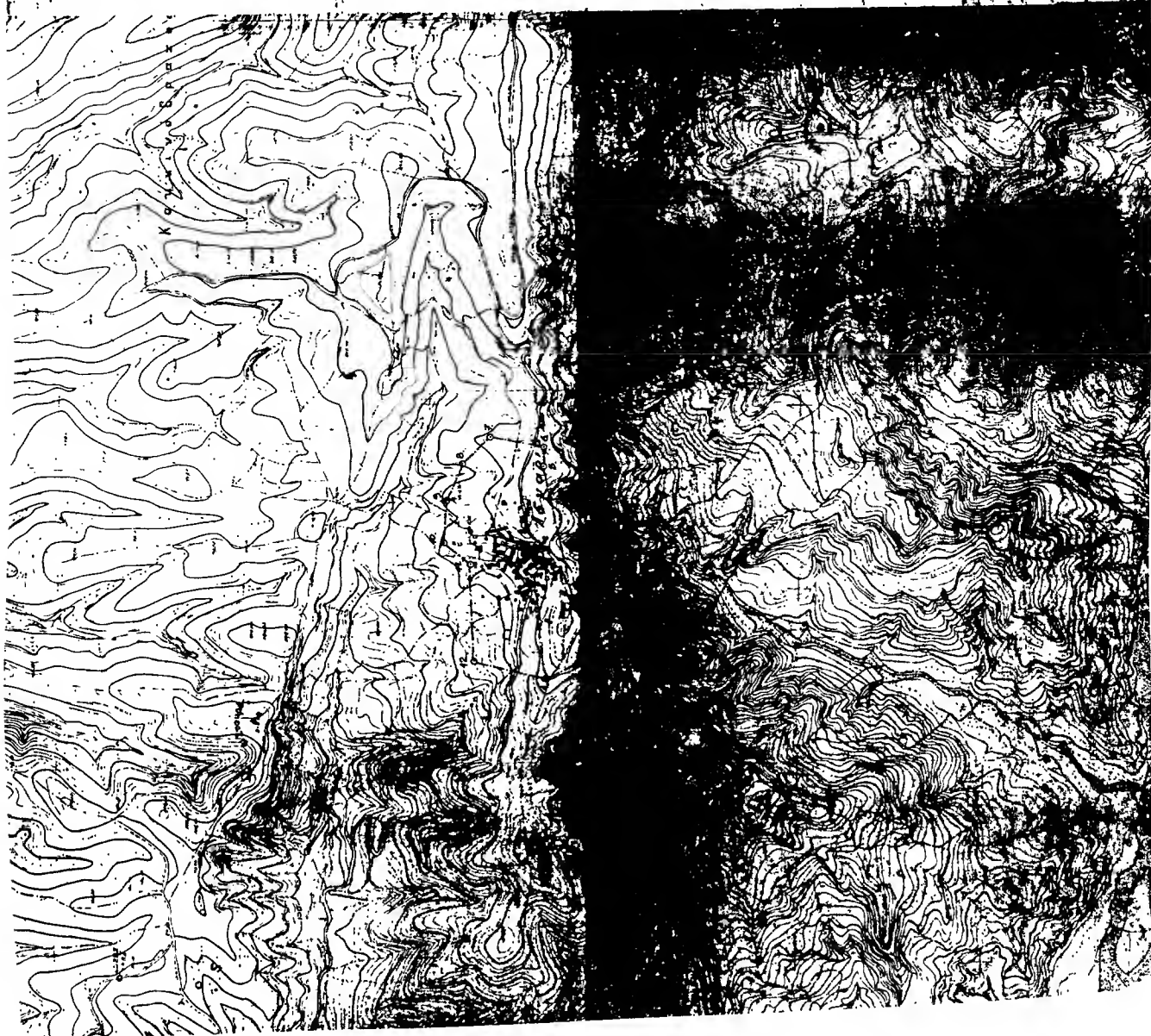
3. Πάνω από τον χαμηλό μανδρότοιχο επιτρέπεται κρηνη ή πύλη αντιστήριξης.

④ ΣΤΗΘΑΙΑ

Το στήθος έδωτων και έδωτρες, εκτός από τις έδωτες, επιτρέπεται μόνο από τμήματα έδωτων και έδωτρες που εφάπτονται από έδωτα ή μεταβλητά στοιχεία έδωτων και είναι αυτοτέλεις έδωτες κατάσκευ.

⑤ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Επιτρέπεται μέχρι 30% επιφάνεια ανοιγμάτων ανά όροφο.

[illegible]

Αριθ. 11632 ΕΠΑ

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός του οικισμού Καλών Δένδρων Κοινότητας Καλών Δένδρων Νομού Σερρών καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Διεύθυνσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83. (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, και 15).

7. Την υπ' αριθμόν 7/1986, απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Κοινότητας, Καλών Δένδρων.

8. Την από 25.6.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

1. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 και παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παράγρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών:

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 5η συνεδρία την 20.3.87 με αριθμό πράξης 21.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 15η συνεδρία την 1.7.87 με αριθμό πράξης 70.

12. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 109 κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 109 αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό καλών Δένδρων Κοινότητας Καλών Δένδρων.

1. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, Παραλιακός ούτε Τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος Ε3 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Καλών Δένδρων της Κοινότητας καλών Δένδρων του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 13 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης:

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

1. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

Για το πέρα των 200 τ.μ. Τμήμα.

γ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικοπέδο.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδων:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

Η προσαύξηση 10% του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτομικού σχεδίου.

4. Ύψος των κτιρίων:

α. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 8,00μ.

Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10,00μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ του από 14.2.87 Π. Δ/τος.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στην στέγη.

2. Παιχίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι επιχρισμένοι σε άσπρο ή γκρι χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

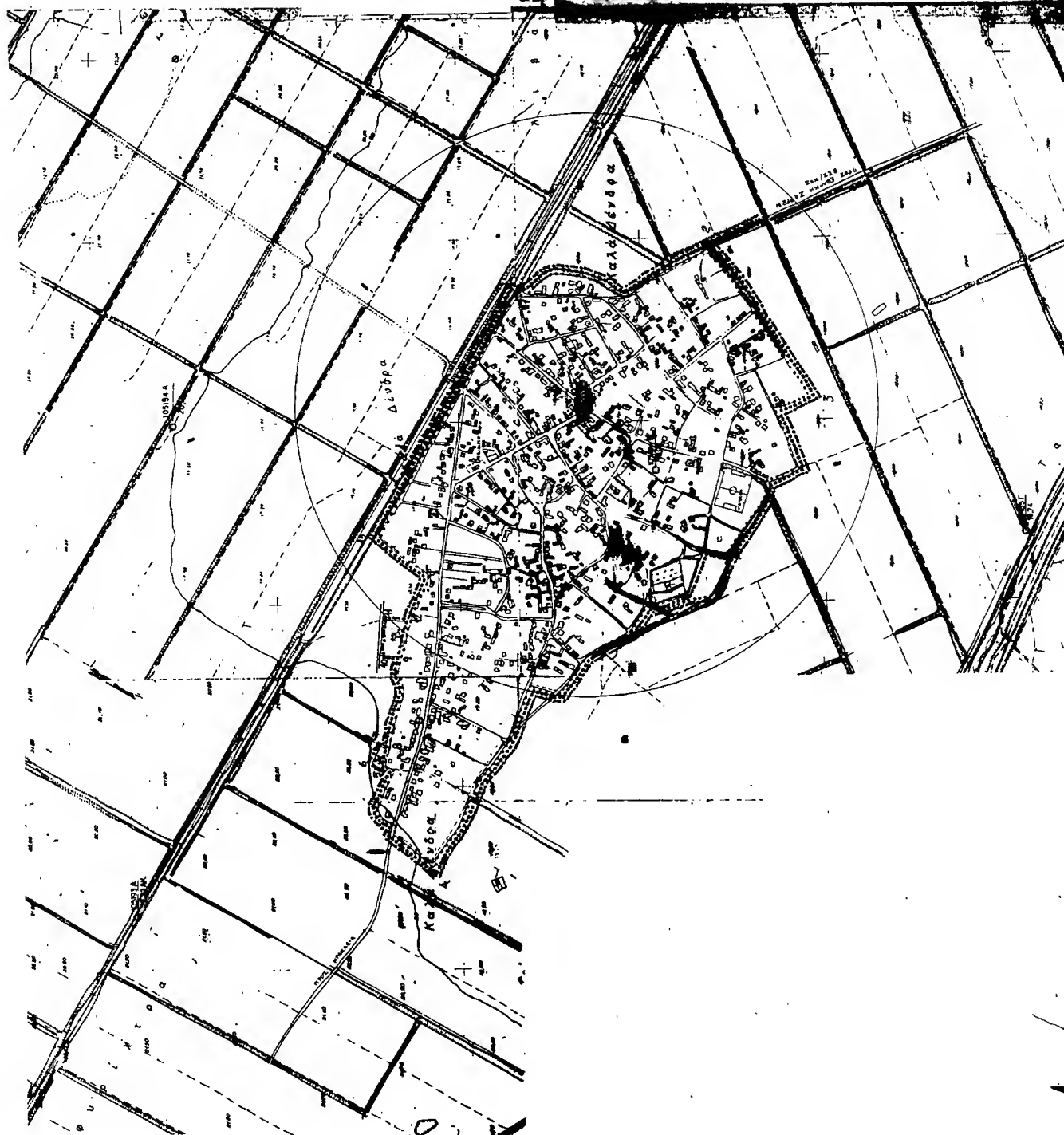
VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Κάλα Δένδρα, 24 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης
ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ



ΤΕΥΧΟΣ ΕΚΔΟΣΗ ΣΑΡΤΕ 1-1-1

ΟΡΙΣΜΟΣ : ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΕΠΙΣΤΗΜΗ : ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΕΠΙΣΤΗΜΗ : ΕΛΛΗΝΙΚΗ

Το παρόν σχέδιο αποτελεί το αρχικό σχέδιο του πο-
ρτοφολίου (Σάρτε 1-1-1) και 5, 8 και 9 και 12, 13 και
14) από το οποίο προκύπτει ότι είναι το σχέδιο του πο-
ρτοφολίου 125 και 251. (Σάρτε 1-1-1) και 8 και 9 και 12, 13
και 14).

| | | | |
|---|--|---|--|
| Αρμόδια οργάνωση: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΗΜΗ | | ΕΠΙΣΤΗΜΗ | |
| ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ | ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΣΤΕΛΕΧΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Η ΠΡΟΕΔΡΙΚΗ ΕΠΙΣΤΗΜΗ | ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ | |
| ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ | | Π.1.1 | |
| ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ | | ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΗΜΗ | |

Υπουργείο Χωροταξίας Οδοποιίας και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ